



## SCHERWILLER SPACIEUSE MAISON FAMILIALE DE 5 CHAMBRES

SCHERWILLER 67750

**289 500 € \***

\* 289 500 € honoraires inclus

274 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.66% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## SCHERWILLER SPACIEUSE MAISON FAMILIALE DE 5 CHAMBRES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES PARTIELLEMENT RENOVEE

Stéphanie CONRAD, Guy Hoquet Sélestat vous invite à découvrir cette habitation bénéficiant d'une magnifique luminosité et de beaux volumes vous offrant 3 chambres au rez-de-chaussée et 2 chambres au premier étage.

Cette spacieuse maison située dans un quartier calme et résidentiel à Scherwiller, d'une superficie de 152 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> de véranda et d'un beau jardin d'environ 487 m<sup>2</sup> entièrement clôturé cherche son nouveau propriétaire !

Le rez-de-chaussée inclut un salon - salle à manger de 27 m<sup>2</sup>, trois chambres, une cuisine aménagée et équipée avec un accès direct vers une véranda dont la structure (couverture, porte et vitrage) a été changée en 2024, une salle de bains, des toilettes.

On trouve au premier étage deux chambres (16 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), une pièce pouvant être transformée en salle de bains (arrivées d'eau et évacuation présentes), des toilettes séparées.

Cette maison bénéficie d'un sous sol complet avec 2 caves et un espace buanderie, double garage avec porte motorisée, ainsi que de vastes combles pouvant servir de stockage ou possibilité d'aménagement

(les rampants étant déjà isolés).

Pour vos moments de détente, un beau jardin est à votre disposition.

C'est une maison sur 2 niveaux de bon standing datant 1976. L'intérieur a été en partie rénové, elle ne demande qu'à être totalement terminée pour se montrer sous ses plus beaux aspects !

Travaux récents (entre 2022 et 2024 : remplacement des fenêtres et portes d'entrée, véranda, sols et peintures dans les chambres et salon-salle à manger, isolation des rampants des combles).

Moins de 20.000€ d'investissement pour améliorer la performance énergétique de cette maison et obtenir un classement en D (isolation et installation d'une VMC, selon le rapport d'audit énergétique réalisé).

Une visite virtuelle est à votre disposition sur demande

Contactez Stéphanie CONRAD pour tous compléments d'informations.

Ref 7526

Stéphanie CONRAD - Agent commercial: R.S.A.C COLMAR TI 850 735 101

152 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.89 m2
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-13 06:03:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	497 kWh/m2 par an
Surface terrain	487 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





